संख्या-26/2015/1324/94 स्टा0नि0-2-2015-700(349)/15

प्रेषक,

अनिल कुमार,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव,
   आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव,
   औद्योगिक विकास विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 लखनऊ : दिनांक 16 नवम्बर, 2015

विषय:- एफ०ए०आर० में वृद्धि विषयक अनुमति पत्र के निबन्धन के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि वर्तमान में शहरीकरण पर बढ़ते दबाव को दृष्टिगत रखते हुए शहरीकरण के मानकों में परिवर्तन के फलस्वरूप विभिन्न प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद आदि द्वारा अपने द्वारा विकसित क्षेत्रो में आवंटित भूखण्डों में प्राय: एफ०ए०आर० में वृद्धि की जाती है तथा इसके फलस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड के आवंटी से अतिरिक्त धनराशि भी प्राप्त की जाती है।

2. उक्त तथ्य के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वस्तुतः प्राधिकरणों आदि संस्थाओं द्वारा आवंटी को आवंटित भूखण्ड की कीमत, उसमें अनुमन्य एफ०ए०आर० पर निर्भर करती है। आवंटन के समय निर्धारित भूखण्ड के मूल्य के आधार पर ही सम्बन्धित विलेखों पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी करते हुए इसका निबन्धन कराया जाता है। विलेख के निबन्धन के पश्चात इसमें निहित भूखण्ड के एफ०ए०आर० में वृद्धि की अनुमति के सापेक्ष प्राप्त धनराशि वस्तुत: भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि है। अतः भूखण्ड के एफ०ए०आर० में वृद्धि के फलस्वरूप वसूली गयी अतिरिक्त धनराशि पर अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क की देयता है।

3. साथ ही, उक्त संस्थाओं द्वारा किसी भूखण्ड के एफ०ए०आर० में वृद्धि सम्बन्धी अनुमति/आदेश में चूँकि अचल सम्पत्ति के अधिकार/स्वत्व निहित हैं अत: रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 की धारा-17 के अनुसार, पूरक विलेख के रूप में इनका अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रेशन कराया जाना आवश्यक है।

4. उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आपसे अनुरोध है कि प्रदेश के प्राधिकरणों एवं अन्य संस्थाओं को निर्देशित करने का कष्ट करें कि विगत 8 वर्षो में जनवरी 2007 से अभी तक आवंटियों के भूखण्डों की एफ०ए०आर० वृद्धि की सूचना 15 दिन के अन्दर स्टाम्प एवं

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।

http://shasanadesh.up.nic.in

निबन्धन विभाग के स्थानीय अधिकारियों को उपलब्ध करायें तथा साथ ही इन अनुमति विलेखों पर अपेक्षित स्टाम्प शुल्क जमा कराते हुए इनका निबन्धन भी कराने का कष्ट करें।

प्रकरण राज्य के राजस्व वृद्धि तथा विकास से सम्बन्धित है। अतः इस पर आपका व्यक्तिगत ध्यान अपेक्षित है।

भवदीय,

(अनिल कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. महानिरीक्षक, निबन्धन को इस आशय से प्रेषित कि कृपया सभी सम्बन्धित उप महानिरीक्षक, निबन्धन/सहायक महानिरीक्षक, निबन्धन को अपने स्तर से निर्देशित करने का कष्ट करें कि सम्बन्धित प्राधिकरण/संस्थाओं से सूचना संकलित कर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, यमुना एक्सप्रेस वे, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण ।
3. प्रबंध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम कानपुर।
4. समस्त उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण इलाहाबाद, कानपुर, लखनऊ, मेरठ, मुरादाबाद आगरा, गोरखपुर, बरेली, मथुरा-वृन्दावन, वाराणसी, बांदा, आयोध्या-फैजाबाद, झॉसी, मुजफ्फरनगर, रायबरेली, सहारनपुर, उन्नाव-शुक्लागंज, बुलन्दशहर, खुर्जा, रामपुर, उरई, आजमगढ़, शक्तिनगर, कपिलवस्तु-सिद्धार्थनगर, फिरोजाबाद ।
5. आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् लखनऊ।
6. समस्त मण्डलायुक्त उत्तर प्रदेश।
7. समस्त जिलाधिकारियों को इस निर्देश के साथ कि अपने जनपद में उपरोक्तानुसार कार्यवाही नियत समयावधि में कराना सुनिश्चित करायें।

(सुधीन्द्र कुमार)
उप सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।